VILLE DE
châteaurenard
DE PROVENCE

PLAN LOCAL D'URBANISME
MISE À JOUR N°8

Département des
BOUCHES DU RHÔNE

Commune de

CHÂTEAURENARD

8.3 – Champ d'application du Droit de Préemption Urbain simple et renforcé

PLU approuvé le 19.07.06

Modification n°1 approuvée le 25.09.08
Modification n°2 approuvée le 07.07.11
Modification n°3 approuvée le 26.09.13
Modification n°4 approuvée le 27.05.15
Modification n°5 approuvée le 15.07.15
Modification n°6 approuvée le 29.11.18
Modification n°7 approuvée le 01.03.23
Modification simplifiée n°1 approuvée le 07.06.23
Révision simplifiée n°1 approuvée le 29.09.10
Révision simplifiée n°2 approuvée le 25.11.10
Mises à jour : 03.04.13, 27.09.16, 03.02.20, 06.08.20, 29.10.20, 07.09.21 et le 25.05.23
1ère Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du PLU approuvée le 30.01.20

Envoyé en préfecture le 06/03/2025
Reçu en préfecture le 06/03/2025
Publié le
ID : 013-211300272-20250306-20250305_17-DE

VILLE
DE
CHÂTEAURENARD
BOUCHES DU RHÔNE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

MM/SC/VP

Nombre de Conseillers :	
en exercice	33
présents	21
votants	29

L'an DEUX MILLE VINGT CINQ
le : 05 MARS 2025
le Conseil Municipal de la commune de CHÂTEAURENARD
dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire,

en Salle d'Honneur, sous la présidence de Monsieur Marcel MARTEL, Maire

Date de convocation du Conseil Municipal : 26 février 2025

PRÉSENTS :
Mmes. S. PONCHON, ML. ANZALONE, M. LUCIANI-RIPETTI, A. SALZE
Mrs., E. CHAUVET, PH. MARTIN, JP. SEISSON, C. AMIEL

Mmes I. MILLET, F. MOURET, C. CHAUVET, L. ROQUEPLAN, MD. PAGES, C. BARRY, N. AUBERT
Mrs. D. CHAMBON, B. CLARETON, L. CONSOLIN, R. THIERS-SIMON, C. LABARDE

ABSENTS EXCUSES :
Mmes et Mrs. A. JARILLO (pouvoir à M. MARTEL), C. PTAK (pouvoir à F. MOURET), L. IMBERT (pouvoir à L. CONSOLIN), D. MAHUET (pouvoir à S. PONCHON), C. ALLEMANY (pouvoir à E. CHAUVET), S. LAMBERT (pouvoir à C. AMIEL), B. REYNÈS (pouvoir à C. LABARDE), S. DIET-PENCHINAT (pouvoir à MD. PAGÈS), M. LOMBARDO

ABSENTS : N. BOUABDALLAH, M. TEISSIER, S. COMBE

Secrétaire de Séance : Marie-Laurence ANZALONE

20250305 – 17/URBA01. ACTUALISATION DU PERIMETRE DU DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN

Par délibérations du 27 septembre 2006, du 17 juillet 2009, du 28 mars 2013, du 2 juin 2016 et du 25 janvier 2018, le Conseil Municipal a instauré le droit de préemption simple et renforcé dans les zones suivantes du Plan Local d'Urbanisme (PLU) :

- ensemble des zones UA, UB, 1AUzt et 1AUc, à l'exception de la zone 1AUc3 ;
- zone UC1 du secteur de l'Oratoire ;
- zone UZb située côté Est du boulevard Genevet ;
- zones 1AUd du quartier durable du Vigneret ;
- zone UZa de la zone industrielle des Iscles ;
- zones d'activités de la Chaffine et du Barret classées en zone 1AUz, 1AUza, UZe et UZf et lotissements d'activités du bureau parc des Baumes et de Mermoz classés en zone UZt, avec transfert du droit de préemption urbain à Terre de Provence Agglomération sur ces zones.

Par délibération du 19 juillet 2006, le Conseil Municipal a approuvé le Plan Local d'Urbanisme par révision de son Plan d'Occupation des Sols en identifiant notamment une zone 1AUcf destinée au logement spécifique des gens du voyage, située au Sud du canal des Alpines.

Par délibération du 15 juillet 2015, le Conseil Municipal a approuvé la modification n°5 du Plan Local d'Urbanisme en ouvrant notamment à l'urbanisation une partie de la zone 2AUc située le long de la route de Tarascon, devenant une zone 1AUc4 et 1AUc4a.

Par délibération du 29 novembre 2018, le Conseil Municipal a approuvé la modification n°6 du Plan Local d'Urbanisme en modifiant certaines zones, notamment :

Envoyé en préfecture le 06/03/2025
Reçu en préfecture le 06/03/2025
Publié le
ID : 013-211300272-20250306-20250305_17-DE

- la zone UZb du quartier de la gare qui a été reclassée en zone UAd et UAd1 pour mettre en œuvre les conditions règlementaires permettant le projet de requalification du quartier de la gare ;
- une partie de la zone UC1 reclassée en zone UB (secteur de l'Argelier) pour des raisons évidentes de cohérence urbaine.

Par délibération du 30 janvier 2020, le Conseil Municipal a approuvé la déclaration de projet n°1 emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme pour permettre la réalisation d'un pôle logistique en lien avec le redéploiement du Marché d'Intérêt National de CHATEAURENARD, en modifiant notamment le zonage du Plan Local d'Urbanisme dans le secteur des Iscles :

- une partie de la zone UZA des Iscles a été reclassée en zone UZaM dédiée au MIN de Châteaurenard ;
- La bande située à l'ouest de cette zone, initialement en zone Nda et Ns, a également été mobilisée et reclassée en zone UZaM pour le MIN.

Considérant que la zone 1AUcf destinée au logement spécifique des gens du voyage n'a jamais été intégrée à la carte définissant le Droit de Préemption Urbain malgré la délibération du conseil municipal en date du 27 septembre 2006 renouvelant le droit de préemption urbain simple et renforcé sur l'ensemble des zones UA, UB, 1AUzt et 1AUc, à l'exception de la zone 1AUc3 du Plan Local d'Urbanisme,

Considérant qu'il est nécessaire que la Commune puisse poursuivre en vertu des dispositions du Code de l'Urbanisme les actions ou opérations d'aménagement prévues dans la délibération du Conseil Municipal du 27 septembre 2006 sur des secteurs dont le zonage a été modifié suite aux évolutions du Plan Local d'Urbanisme susmentionnées et sur la zone 1AUcf destinée au logement spécifique des gens du voyage.

Considérant que l'instauration de ce droit de préemption urbain simple et renforcé sur les zones 1AUcf, 1AUc4, 1AUc4a, UAd, UAd1, UB (secteur de l'Argelier) et UZaM du Plan Local d'Urbanisme actuellement opposable permettra à la Commune de mener à bien la politique ainsi définie en considération de l'intérêt général de ses habitants,

Vu l'examen de ce dossier en commission Travaux-Aménagements le 19 février 2025,

Les explications du rapporteur entendues,

Après en avoir délibéré à l'unanimité

LE CONSEIL MUNICIPAL :

DECIDE d'étendre le périmètre du droit de préemption urbain simple et renforcé tel que décrit ci-dessus sur les zones 1AUcf, 1AUc4, 1AUc4a, UAd, UAd1, UB (secteur de l'Argelier) et UZaM du Plan Local d'Urbanisme actuellement opposable, conformément au plan joint en annexe.

La délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois et d'une insertion dans deux journaux locaux diffusés dans le département.

Elle sera également notifiée à la Directrice régionale des Finances publiques de Provence-Alpes-Côte d'Azur et des Bouches-du-Rhône, au Conseil supérieur du Notariat, à la chambre départementale des Notaires, au barreau et au greffe du tribunal judiciaire de Tarascon.

Envoyé en préfecture le 06/03/2025
Reçu en préfecture le 06/03/2025
Publié le
ID : 013-211300272-20250306-20250305_17-DE

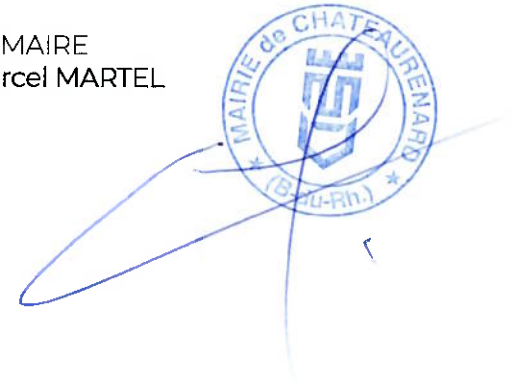
La délibération et le plan annexé localisant le périmètre d'exercice du Droit de Préemption Urbain simple et renforcé seront annexés au Plan Local d'Urbanisme via une procédure de mise à jour du document.

Ainsi fait et délibéré en séance, les jour mois et an que dessus,

ONT SIGNÉ LES MEMBRES PRÉSENTS.
EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME.

Châteaurenard, le 06 mars 2025

LE MAIRE
Marcel MARTEL



Annexe à la délibération du 05 mars 2025

Actualisation du périmètre du Droit de Préemption Urbain

